

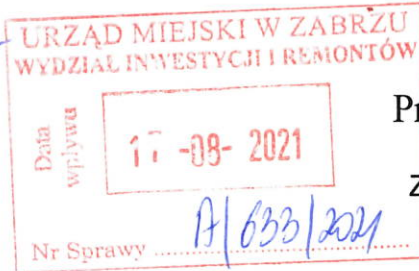


P.E. Kujawa

17-08-2021 v.

Opiecha

WB.6730.121/2021.BD



Prezydent Miasta Zabrze

Zabrze, dn. 2021 SIE. 16

**DECYZJA NR 121/2021  
o warunkach zabudowy**

Sprawę prowadzi:

mgr inż. arch. Beata  
Druszkiewicz-Dziuba

Tel. 32 373-3-390

Na podstawie art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. – o samorządzie gminnym /tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 1372/, art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1, art. 64 ust. 1 w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity Dz.U.2021 poz. 741/ oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – kodeks postępowania administracyjnego /tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 735/

po rozpatrzeniu wniosku:

Naczelnika Wydziału Inwestycji, Leszka Szczygielskiego reprezentującego Inwestora:  
Miasto Zabrze, 41-800 Zabrze ul. Powstańców Śląskich 5-7

w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji pn:

**„Budowa wodnego placu zabaw na działkach nr 2243/80 i 1215/60 na terenie GKS  
Walka Makoszowy przy ul. Jaskółczej 40 w Zabrzu”**

**u s t a l a m  
w a r u n k i   z a b u d o w y**

na rzecz:

Miasta Zabrze, 41-800 Zabrze ul. Powstańców Śląskich 5-7

dla inwestycji pn:

**„Budowa wodnego placu zabaw na działkach nr 2243/80 i 1215/60 na terenie GKS  
Walka Makoszowy przy ul. Jaskółczej 40 w Zabrzu”**



**I. Rodzaj i zakres inwestycji:**

**1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:**

- zabudowa rekreacyjna;

**2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- w ramach inwestycji planuje się budowę wodnego placu zabaw wraz z towarzyszącym zapleczem higieniczno- sanitarnym oraz niezbędną infrastrukturą;
- inwestycja planowana jest **na działkach nr 2243/80 i 1215/60** na terenie GKS Walka Makoszowy przy ul. Jaskółczej 40 w Zabrzu.

**II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**

**1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:**

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terenie objętym inwestycją, przeprowadzono wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) na obszarze

## Prezydent Miasta Zabrze

wyznaczonym wokół terenu działki inwestycji w odległości nie mniejszej od trzykrotnej szerokości frontu tej działki, nie mniejszej jednak niż 50m, analizę stanu istniejącego sąsiedniej zabudowy, poddając analizie rodzaj, funkcję i cechy zabudowy.

Front działki to część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę (§ 2 pkt 5 w/w Rozporządzenia). Wjazd na działkę odbywa się zjazdem istniejącym na działki nr 2243/80 i 1250/60. Z uwagi na fakt, że teren inwestycji nie przylega bezpośrednio do drogi publicznej – obszar analizowany wyznaczono w odległości 50 m od granic terenu objętego wnioskiem. Ustalono, że miejsce planowanej inwestycji zlokalizowane jest na terenie należącym do GKS Walka Makoszowy przy Jaskółczej 40. Wodny plac zabaw zlokalizowany zostanie w bezpośrednim sąsiedztwie siłowni plenerowej i suchego placu zabaw co potwierdza kontynuację funkcji rekreacji. Kontynuacja funkcji jest uzasadniona.

Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wymagania dla nowej zabudowy zostały ustalone w nawiązaniu do danych złożonego wniosku. Zbadano, czy obiekty towarzyszące o parametrach jak, we wniosku *mogą zostać zrealizowane* na wskazanej we wniosku działce.

Zamiarem Inwestora jest budowa wodnego placu zabaw o wymiarach niecki 19m x 19m wraz z towarzyszącym zapleczem higieniczno - sanitarnym oraz niezbędną infrastrukturą;

W skład zaplecza wchodzi:

- budynek socjalny o wym. 9,0m x 2,5m i wysokości 3,0m;
- komora techniczna i zbiornik wyrównawczy o wym. 10m x 3,0m.

- a) obowiązująca linia nowej zabudowy: nie ustala się;
- b) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: nie ustala się;
- c) szerokość elewacji frontowej budynku socjalnego: 2,5m zgodnie z wnioskiem
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 3,0m zgodnie z wnioskiem;
- e) geometria dachu: dach płaski zgodnie z wnioskiem;

## 2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- a) Na podstawie pisma Wydziału Ekologii z dnia 29.06.2021 r. przedmiotowa inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

Wydział Ekologii poinformował, że nie prowadzi rejestrów terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie na zlecenie Ministerstwa Środowiska w ramach projektu SOPO (System osłony przeciwosuwiskowej) sporządził „Przeglądową mapę osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w części pozakarpackiej województwa śląskiego”. Na terenie miasta Zabrze takich terenów nie oznaczono.

Prezydent Miasta Zabrze jako organ administracji geologicznej od 1999 r. w zakresie swoich właściwości nie wydawał koncesji na poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin



## Prezydent Miasta Zabrze

pospolitych (do 31.12.2011 r.) lub na wydobywanie kopalin ze złóż nieobjętych własnością górnictw (od 01.01.2012 r.).

Wg. informacji uzyskanych w Biurze Planowania Przestrzennego tut. Urzędu, tak w Studium, jak i w Miejskowym Planie ujawniono jedynie złoża kopalin objętych własnością górnictw (art. 95 ustawy dnia 9 czerwca 2011 r. - *Prawo geologiczne i górnictw* (Dz. U. z 2015r poz. 196). Organy właściwe do udzielenia koncesji na wydobywanie kopalin określa art. 22 ustawy *Prawo geologiczne i Górnictw*.

- b) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gliwicach w opinii sanitarnej z dnia 18.06.2021 r. znak NS/ZNS-Z-524-24(1)/21 na podstawie art. 53 ust. 3 pkt 1 i art. 60 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2021 poz. 741) oraz na podstawie art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 14.03.1985 r. O Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j.Dz.U.2021 poz. 195), **uzgodnił bez uwag** w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych warunki lokalizacji inwestycji dla przedmiotowej inwestycji.

3. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Przedmiotowa nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków województwa śląskiego ale jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków w związku z czym planowana inwestycja w świetle ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U z 2020r, poz. 282), podlega uzgodnieniu w zakresie lokalizacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) Miejski Zarząd Dróg i Infrastruktury Informatycznej postanowieniem z dnia 28.06.2021 r. znak NUB.4230.9922.124.2021.JC uzgodnił projekt decyzji o warunkach zabudowy dla planowanej inwestycji z uwagami:
- skomunikowanie planowanej inwestycji z drogą publiczną ul.Jaskółczą (dz.nr 832/60) oraz ul.Sportową (dz.nr 2108/80) jest możliwe poprzez istniejący zjazd;
  - w przypadku konieczności przebudowy istniejącego zjazdu wymaga się uzyskania stosownego zezwolenia zarządcy drogi, w formie decyzji administracyjnej zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. – o drogach publicznych (t.j. Dz.U.2020 poz. 470 ze zm.);
  - parametry techniczne zjazdu muszą być zgodne z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz.U.2016 poz. 124 ze zm.);
  - o warunki techniczne odprowadzanie wód opadowych z terenu inwestycji należy wystąpić do MZDiI w Zabrzu ul.Kasprowicza 8;
  - przyjęty sposób zagospodarowania wód opadowych ma być zgodny z obowiązującymi przepisami i nie może naruszać interesu osób trzecich;
  - w przypadku kolizji inwestycji z istniejącym uzbrojeniem i obiektami infrastruktury technicznej, inwestor na swój koszt dokona przełożenia lub zabezpieczenia w/w urządzeń lub obiektów, według zaleceń właścicieli uzbrojenia zlokalizowanego w obszarze objętym przedmiotową inwestycją;
  - za spowodowanie ewentualnych szkód odpowiada inwestor i jego następca prawny;
- b) Uzgodnienie inwestycji z zakresem projektu „Poprawa gospodarki wodno – ściekowej na terenie Gminy Zabrze” zawiera się w piśmie Zabrzeńskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji z dnia 17.06.2021 r. znak: U/TTU/504/604/151/4174/2021, zgodnie z którym



Prezydent Miasta Zabrze

zamierzenie inwestycyjne nie koliduje z projektem pn: "Poprawa gospodarki wodno-ściekowej na terenie Gminy Zabrze".

Szczegółowy plan zagospodarowania, naniesiony na mapę do celów projektowych należy, na etapie projektowania, uzgodnić z ZPWik Sp. z o.o.

5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Planowana inwestycja powinna uwzględniać uzasadnioną ochronę interesów osób trzecich, a w szczególności zapewniać:

- dostęp do drogi publicznej;
- ochronę przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, jak też dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi
- ochronę przed zanieczyszczaniem wody, gleby i powietrza;
- ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas zakłócenia elektryczne i wibracje.

6. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych :

- a) Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego w Gliwicach postanowieniem znak GLI.5121.170.2021.Za z dnia 21.06.2021 r. uzgodnił warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji w okresie koncesyjnym tj. do 31 grudnia 2043 r. przy uwzględnieniu Na kolejnych etapach przygotowania inwestycji następujących czynników geologiczno-górnich:
  - braku wpływów ze względu na zaniechanie eksploatacji górniczej w roku 2016,
  - zlokalizowania przedmiotowej nieruchomości w strefie zagrożonej deformacjami nieciągłymi z uwagi na występowanie piaskowców karbońskich,
- b) Działki inwestycji stanowią użytek gruntowy „Bz” który nie podlega przepisom ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1161).;
- c) Marszałek Województwa Śląskiego uzgodnił planowaną inwestycję w **zakresie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych** stosownie do regulacji art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 741/ w trybie art. 53 ust. 5 tj. „milczącej zgody”, zgodnie z którym nie zajęcie stanowiska organu uzgadniającego w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia wystąpienie o uzgodnienie, uzgodnienie uważa się za dokonane. Doręczenie projektu decyzji nastąpiło w dniu 18.06.2021 r. , Termin dwóch tygodni upłynął w dniu 02.07.2021 r.
- d) Minister Środowiska uzgodnił planowaną inwestycję w **zakresie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych** stosownie do regulacji art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741/ w trybie art. 53 ust. 5 tj. „milczącej zgody”, zgodnie z którym nie zajęcie stanowiska organu uzgadniającego w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia wystąpienie o uzgodnienie, uzgodnienie uważa się za dokonane. Doręczenie projektu decyzji nastąpiło w dniu 18.06.2021 r. , Termin dwóch tygodni upłynął w dniu 02.07.2021 r.



**UZASADNIENIE**

Teren inwestycji nie jest objęty aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Zabrzu Nr XLIV/354/92 z dnia 28 grudnia 1992r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym woj. Katowickiego Nr 1 z dnia 20 stycznia 1993r. poz. 12 – zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dziennik Ustaw Nr 15 z 1999r. poz. 139 ze zmianami) z dniem 1 stycznia 2003r. stracił ważność. Teren inwestycji nie jest objęty wynikającym z przepisów odrębnych obowiązkiem sporządzenia planu.

Teren zgodnie z Uchwałą Nr L/630/2006 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 13 lutego 2006r *w sprawie odstąpienia od obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych Miasta Zabrze* zlokalizowany jest w obszarze wyłączonym z obowiązku sporządzenia planu miejscowego dla terenów górniczych.

W związku z faktem braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie objętym inwestycją, zgodnie z procedurą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po przeprowadzeniu badania zgodności inwestycji z przepisami odrębnymi oraz po uzyskaniu wszelkich uzgodnień wymaganych ustawą ustalono warunki zabudowy dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu /Dz. U. Nr 164, poz. 1588/ w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym planowana jest inwestycja, w ramach postępowania administracyjnego przeprowadzono analizę funkcji zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu. Elementy wynikowe przeprowadzonej analizy umieszczono w załączniku nr 2 /część tekstowa i graficzna/;

W związku z faktem, że zostały zachowane warunki wynikające z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- możliwe było określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych,
  - teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej;
  - istniejące i planowane uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
  - teren pod inwestycję nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
  - stwierdzono zgodność inwestycji z przepisami odrębnymi;
- zachowane zostały wszystkie wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pozwalające na wydanie niniejszej decyzji o warunkach zabudowy.

Działając w myśl z art.10 par. 1 ustawy z dnia 10 czerwca 1960r – kodeks postępowania administracyjnego – Organ powiadomił strony o możliwości zapoznania się z kompletem dokumentów pozwalających na wydanie decyzji oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów przed wydaniem decyzji. Strony nie wniosły uwag do planowanej inwestycji.

**Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji decyzji.**

Wrysowanie przez Wnioskodawcę obiektów na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji nie przesądza o takiej ich lokalizacji w liniach rozgraniczających teren inwestycji.



**Prezydent Miasta Zabrze****POUCZENIE:**

Przedmiotowa decyzja jest promesą ustalającą na jakich warunkach Inwestor może ubiegać się o wydanie stosownych zezwoleń w oparciu o Prawo budowlane, przy czym brak możliwości spełnienia w/w warunków powoduje odmowę ich udzielenia.

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

W decyzji o warunkach zabudowy nie określa się terminu jej ważności, jednakże na podstawie art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obligatoryjnie stwierdza się wygaśnięcie decyzji wskutek wejścia w życie (dla terenu objętego decyzją) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

**Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.**

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenie graficzne przedstawione są na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

*Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego kolegium Odwoławczego w Katowicach, ul. Dąbrowskiego 23, za pośrednictwem tut. Organu w terminie do 14-tu dni od daty doręczenia.*

*W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.*

*Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.*

*Zgodnie z art. 73 par 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kodeks postępowania administracyjnego /tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., pozycja 735/ strona ma prawo wglądu do akt sprawy, sporządzania z nich notatek, kopii lub odpisów. Prawo to przysługuje również po zakończeniu postępowania.*

*Wydanie niniejszej decyzji zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r Dz.U.2020 poz. 1546) zwolnione jest z opłaty skarbowej na podstawie art. 7.3 w/w Ustawy*

*Decyzję przygotowano na podstawie projektu decyzji sporządzonego przez mgr inż. arch. , uprawnionego przez Wojewodę Śląskiego, nr upr. 232/2001 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej. ( art. 5.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ).*

**ZAŁĄCZNIKI :**

- 1. egz. mapy ewidencyjnej z zaznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji;  
wyniki analizy : część tekstowa i graficzna (do wglądu w tut. organie ze względu na duży rozmiar mapy);

**OTRZYMUJĄ ZA ZWROTNYM POTWIERDZENIEM ODBIORU:**

1. Miasto Zabrze, 41-800 Zabrze ul.Powstańców 5-7

AAB w/m  
Kopia a/a

**ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU I WYNIKI ANALIZY ZGODNIE Z ART. 61 UST. 1 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003R O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741)**

**„Budowa wodnego placu zabaw na działkach nr 2243/80 i 1215/60 na terenie GKS Walka Makoszowy przy ul.Jaskółczej 40 w Zabrzu”**

Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

- zabudowa rekreacyjna;

Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

- w ramach inwestycji planuje się budowę wodnego placu zabaw wraz z towarzyszącym zapleczem higieniczno- sanitarnym oraz niezbędną infrastrukturą;
- inwestycja planowana jest **na działkach nr 2243/80 i 1215/60** na terenie GKS Walka Makoszowy przy ul.Jaskółczej 40 w Zabrzu.

Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terenie objętym inwestycją, przeprowadzono wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) na obszarze wyznaczonym wokół terenu działki inwestycji w odległości nie mniejszej od trzykrotnej szerokości frontu tej działki, nie mniejszej jednak niż 50m, analizę stanu istniejącego sąsiedniej zabudowy, poddając analizie rodzaj, funkcję i cechy zabudowy.

Front działki to część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę (§ 2 pkt 5 w/w Rozporządzenia). Wjazd na działkę odbywa się zjazdem istniejącym na działki nr 2243/80 i 1250/60. Z uwagi na fakt, że teren inwestycji nie przylega bezpośrednio do drogi publicznej – obszar analizowany wyznaczono w odległości 50 m od granic terenu objętego wnioskiem. Ustalono, że miejsce planowanej inwestycji zlokalizowane jest na terenie należącym do GKS Walka Makoszowy przy Jaskółczej 40. Wodny plac zabaw zlokalizowany zostanie w bezpośrednim sąsiedztwie siłowni plenerowej i suchego placu zabaw co potwierdza kontynuację funkcji rekreacji. Kontynuacja funkcji jest uzasadniona.

Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. ( Dz. U. Nr 164, poz. 1588) w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wymagania dla nowej zabudowy zostały ustalone w nawiązaniu do danych złożonego wniosku. Zbadano, czy obiekty towarzyszące o parametrach jak, we wniosku *mogą zostać zrealizowany* na wskazanej we wniosku działce.

Zamiarem Inwestora jest budowa wodnego placu zabaw o wymiarach niecki 19m x 19m wraz z towarzyszącym zapleczem higieniczno - sanitarnym oraz niezbędną infrastrukturą;

W skład zaplecza wchodzi:

- budynek socjalny o wym. 9,0m x 2,5m i wysokości 3,0m;
- komora techniczna i zbiornik wyrównawczy o wym. 10m x 3,0m.

a)obowiązująca linia nowej zabudowy: nie ustala się;

b)wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: nie ustala się;



c) szerokość elewacji frontowej budynku socialnego: 2,5m zgodnie z wnioskiem

d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 3,0m zgodnie z wnioskiem;

e) geometria dachu: dach płaski zgodnie z wnioskiem;

**Ponadto:**

- teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej;
  - istniejące i planowane uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
  - teren pod inwestycję nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
  - stwierdzono zgodność inwestycji z przepisami odrębnymi;
- zachowane zostały wszystkie wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pozwalające na wydanie niniejszej decyzji o warunkach zabudowy.

z up. Prezydenta Miasta

mgr inż. Zbigniew Kozik  
Naczelnik Wydziału Budownictwa

URZĄD MIEJSKI W ZABRZU  
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA

Załącznik do pisma z dnia

2

16.08.2011

dec Nr 127/2011

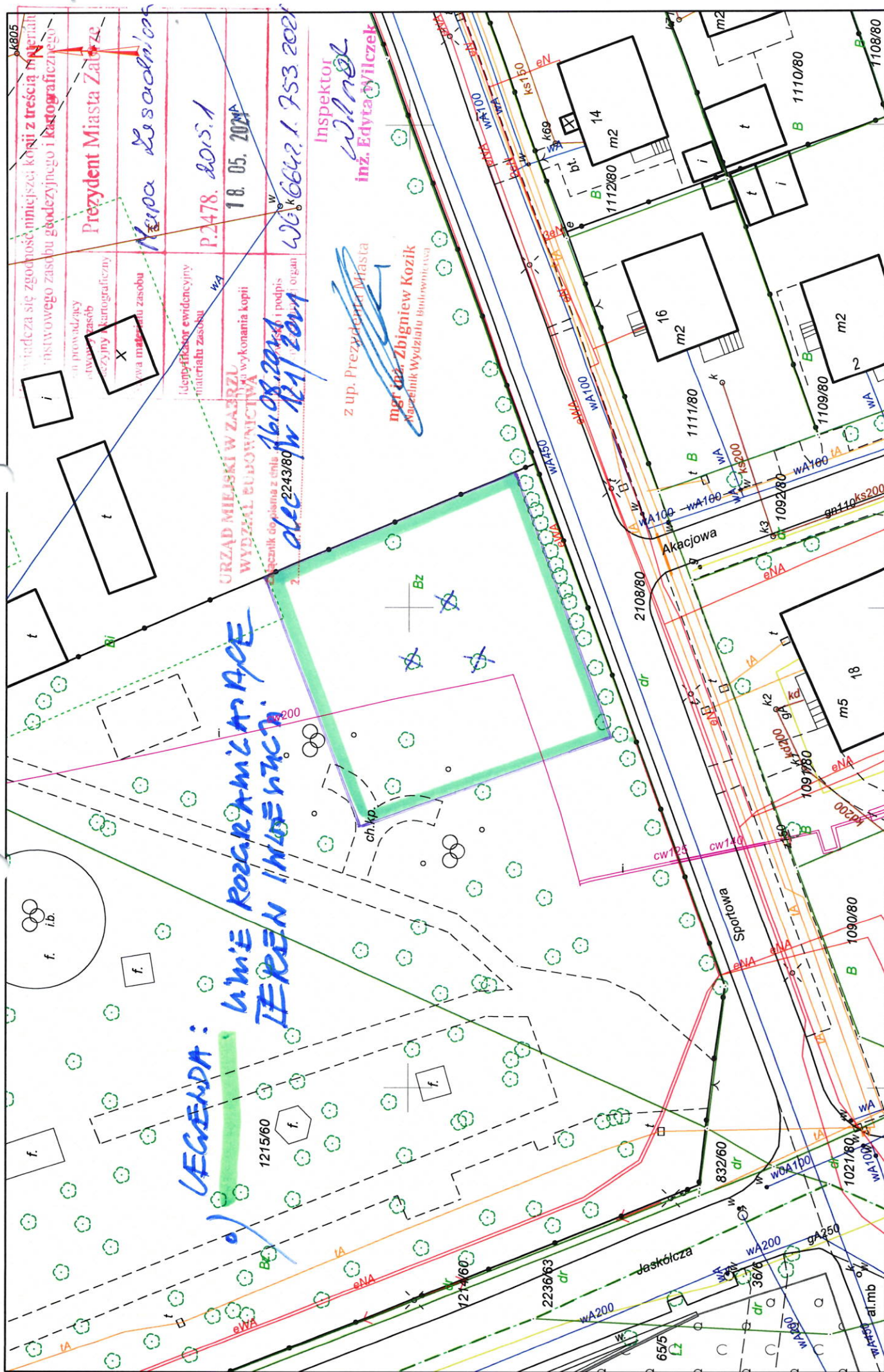
BEATA DRUŻMIENIŁA

Dh'vBA



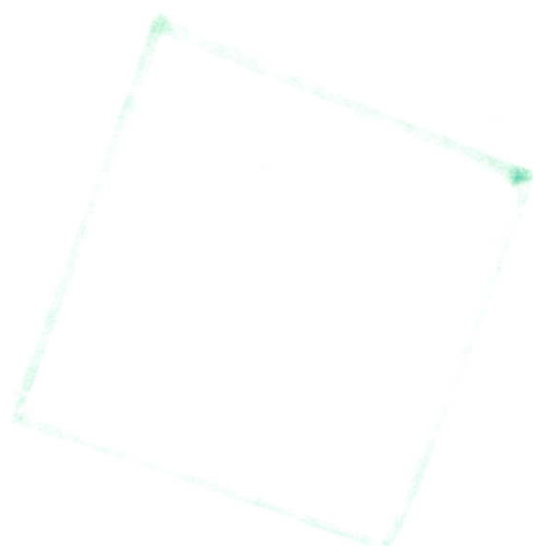
Mapa Zasadnicza Skala 1:500

**Miasto Zabrze**



**Legenda:** ☐ Sytuacja ☐ Uzbrojenie ☐ Ewidencja

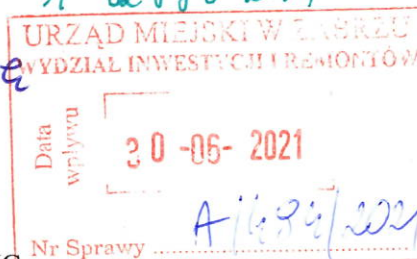
## Tereny Zamknięte







*1-82748-2021*  
*1-E. Kujawa*  
*prośba o rozprawę*  
*30-06-2021 r.*  
*Supielecki*



Prezydent Miasta Zabrze

NUB.4230.9922.124.2021.JC  
6014w/2021

Zabrze, dn. 28.06.2021 r.

Urząd Miejski w Zabrzu



001785021

## POSTANOWIENIE

Sprawę prowadzi:

Miejski Zarząd Dróg  
i Infrastruktury  
Informatycznej

ul. Kasprowicza 8  
41-803 Zabrze

Tel. (32) 27-76-873  
Fax. (32) 27-76-801

www.mzdii.zabrze.pl

Na podstawie art. 19 ust. 5 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U.2020.470 ze zm.); art. 52 ust. 4 pkt 9 oraz art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2021.741) oraz art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity Dz.U.2021.735), działając z upoważnienia

### Prezydenta Miasta Zabrze

po rozpatrzeniu wniosku w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji pn.: „**Budowa wodnego placu zabaw na działkach nr 2243/80 i 1215/60 na terenie GKS Walka Makoszowy przy ul. Jaskółczej 40 w Zabrzu**”,

### postanawiam uzgodnić

projekt decyzji (pismo znak WB.6730.121.2021.BD z dnia 10.06.2021 r.) o warunkach zabudowy dla inwestycji pn.: „**Budowa wodnego placu zabaw na działkach nr 2243/80 i 1215/60 na terenie GKS Walka Makoszowy przy ul. Jaskółczej 40 w Zabrzu**”, z uwagami:

1. Skomunikowanie przedmiotowej inwestycji z drogą publiczną ul. Jaskółczą (dz.nr 832/60) oraz ul. Sportową (dz. nr 2108/80), jest możliwe poprzez istniejący zjazd na działki o nr : 2243/80 i 1215/60.
2. W przypadku konieczności przebudowy istniejącego zjazdu wymaga się uzyskania stosownego zezwolenia zarządcy drogi, w formie decyzji administracyjnej, zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985r.- o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U.2020 poz. 470 ze zm.).
3. Parametry techniczne zjazdu, muszą być zgodne z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U.2016 poz. 124 ze zm.).
4. O warunki techniczne odprowadzenia wód opadowych z terenu inwestycji należy wystąpić do MZDiI.
5. Przyjęty sposób zagospodarowania wód opadowych ma być zgodny z obowiązującymi przepisami i nie może naruszać interesu osób trzecich.
6. Za spowodowanie ewentualnych szkód odpowiada inwestor przedmiotowej inwestycji i jego następca prawny.
7. W przypadku kolizji inwestycji z istniejącym uzbrojeniem i obiektami infrastruktury technicznej, inwestor na swój koszt dokona przełożenia lub zabezpieczenia w/w urządzeń lub obiektów, według zaleceń właścicieli uzbrojenia zlokalizowanego w obszarze objętym przedmiotową inwestycją.



**UZASADNIENIE**

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2021.741) decyzje o warunkach zabudowy wydaje się po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi - w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego.

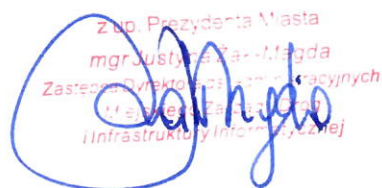
Mając powyższe na uwadze Prezydent Miasta Zabrze uzgodnił przedłożony projekt decyzji.

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono jak w sentencji.

**POUCZENIE**

1. Na postanowienie służy inwestorowi zażalenie zgodnie z art. 106 § 5 KPA.
2. Wniesienie zażalenia nie wstrzymuje wykonania postanowienia - zgodnie z art. 143 KPA.

Złp. Prezydenta Miasta  
mgr Justyna Małachowska  
Zastępcza Dyrektora ds. administracyjnych  
i Infrastruktury Informacyjnej

Otrzymuje:

1. UM Zabrze Wydział Budownictwa, ul. Powstańców Śląskich 5-7, 41-800 Zabrze,
2. UM Zabrze Wydział Inwestycji, ul. Powstańców Śląskich 5-7, 41-800 Zabrze
3. a/a.



601

URZĄD MIEJSKI W ZABRZU  
Punkt Obsługi Klienta  
ul. Powstańców Śląskich 5-7

Data wpływu  
**25-06-2021**

Nr. 2-80577-2021

Liczba załączników

Urząd Miejski w Zabrze



007462021

URZĄD MIEJSKI W ZABRZU  
WYDZIAŁ INWESTYCJI I REMONTÓW

Data wpływu  
**25-06-2021**

Nr Sprawy 0/479/2021

Zabrzeńskie Przedsiębiorstwo  
Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.  
41-800 Zabrze, ul. Wolności 215, tel. 32/ 275 52 60,  
275 52 61, tel. centr. 32/ 271 64 41, fax. 32/ 271 71 58  
NIP: 648-00-00-278 REGON: 272730182

Zabrze, dnia 17.06.2021 r.

U/TTU/504/604/ 151 / 4174 / 2021

Urząd Miejski w Zabrze  
Wydział Budownictwa  
41-800 Zabrze  
ul. Powstańców Śl. 5-7

P. E. Kujawa  
25.06.2021

**dot.: zawiadomień o wszczęciu postępowania w celu ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji na terenie miasta Zabrze – w aspekcie programu „Poprawa gospodarki wodno-ściekowej na terenie Gminy Zabrze”**

W odpowiedzi na zawiadomienie z dnia 10.06.2021 r. (data wpływu 15.06.2021 r.) znak: WB.6730.121.2021.BD, Zabrzeńskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji spółka z o.o. w Zabrzu informuje, że zamierzenie inwestycyjne pn.:

- **Budowa wodnego placu zabaw na działkach nr 2243/80 i 1215/60 na terenie GKS Walka Makoszowy przy ul. Jaskółczej 40 w Zabrzu – wniosek:**  
Naczelnika Wydziału Inwestycji Pana Leszka Szczygielskiego reprezentującego Inwestora:  
Miasto Zabrze, 41-800 Zabrze, ul. Powstańców Śląskich 5-7

nie koliduje z projektem pn. „Poprawa gospodarki wodno-ściekowej na terenie Gminy Zabrze”. Szczegółowy plan zagospodarowania, naniesiony na mapie do celów projektowych, należy na etapie projektowania uzgodnić z naszym przedsiębiorstwem.

Do wiadomości:  
Leszek Szczygielski  
Urząd Miejski w Zabrzu  
Wydział Inwestycji

TTU a/a

  
mgr inż. Damian Pieter  
Członek Zarządu / Dyrektor ds. Technicznych



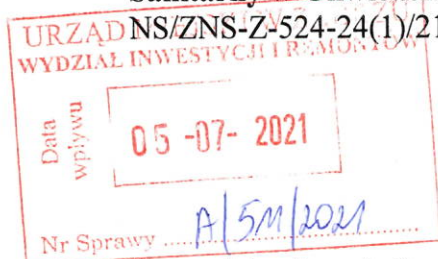




00659007734374979602

Państwowy Powiatowy Inspektor  
Sanitarny w Gliwicach

NS/ZNS-Z-524-24(1)/21



P. E. Kujawa  
05-07-2021  
Gliwice, dnia 28.06.2021 r.

Urząd Miejski w Zabrzu



006992921

## OPINIA SANITARNA

Na podstawie art. 3 pkt. 1a ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 195) w związku z art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741), po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Miasta Zabrze, ul. Powstańców Śląskich 5-7, 41-800 Zabrze nr WB.6730.121.2021.BD z dnia 10.06.2021 r. (wpływ 18.06.2021 r.)

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gliwicach

u z g a d n i a

bez uwag w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych warunki lokalizacji inwestycji pn. "Budowa wodnego placu zabaw na działkach nr 2243/80 i 1215/60 na terenie GKS Walka Makoszowy przy ul. Jaskółczej 40 w Zabrzu"

## U z a s a d n i e n i e

Przedstawiona w kserokopii wniosku Inwestora charakterystyka planowanej inwestycji oraz naniesiona na kopii mapy zasadniczej jej lokalizacja nie budzi zastrzeżeń w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz uwzględnia wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.).

Biorąc powyższe pod uwagę uzgodniono jak w sentencji.

PAŃSTWOWY POWIATOWY  
INSPEKTOR SANITARNY  
Gliwice, ul. Banacha 4  
mgr Aneta Mrugała

### Otrzymują:

1. Wnioskodawca

### Do wiadomości:

1. Urząd Miejski w Zabrzu  
Wydział Inwestycji i Remontów  
ul. Powstańców Śląskich 5-7  
41-800 Zabrze

### Kopia:

1. NS/ZNS aa

